



Afdelingsmøde – Afdeling 4

mandag den 22. maj 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent - Tina Holm
4. Valg af Stemmeudvalg – Vibeke, Torben Hesselvang, Ole Juul
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
6. Orientering fra teamleder Stefan Knudsen
7. Orientering om helhedsplan
8. Orientering om afdelingens regnskab for 2016
9. Godkendelse af afdelingens budget for 2018 Godkendt
10. Behandling af indkomne forslag
11. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
12. Valg af suppleanter
13. Valg til repræsentantskabet
14. Eventuelt



Bestyrelsens beretning



Orientering fra teamleder



**Teamleder
Stefan Knudsen**

Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænget
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdalsgade



Stefan Rask Knudsen
Teamleder



Jørn Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Jan Brønderup Thøgersen
Helhedsplan



Rasmus Holmelund
Lærling



Jørn Lindorf Kristensen
Ejendomsfunktionær



Kim Martens
Ejendomsfunktionær



Jørn West Jensen
Ejendomsfunktionær



Martin Flindt Bjerg
Ejendomsfunktionær



Per Hansen
Ejendomsfunktionær



Allan Larsen
Ejendomsfunktionær

Kontakt



Ejendomskontoret
Rughaven 21A

Telefontider

Mandag-tirsdag-onsdag	8.00-15.00
Torsdag	8.00-17.00
Fredag	8.00-14.00

Træffetider

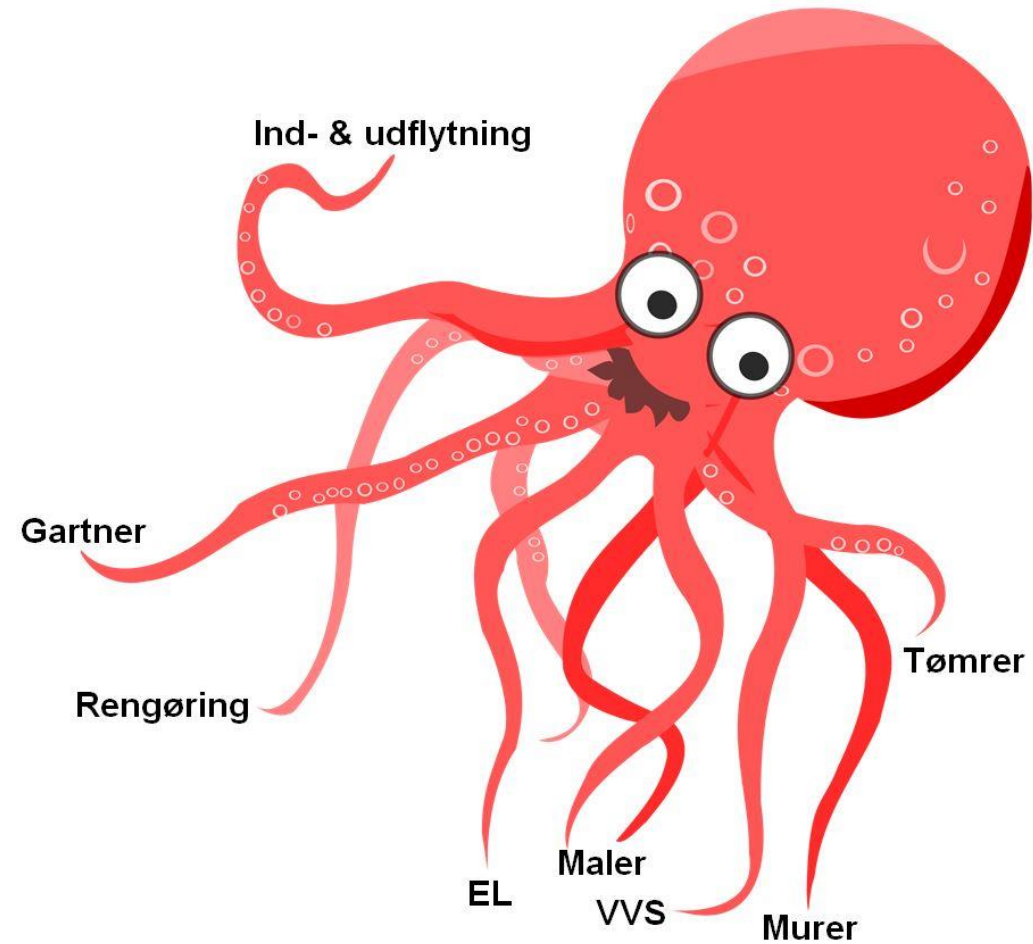
Mandag-fredag	8.00-9.00
Torsdag	16.00-17.00

Telefon 9813 3480 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: team2@vivabolig.dk



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Udpluk fra hverdagen





Regeringen, BL og KL

Lovforslag

L 10 (Effektivisering af den almene boligsektors drift)

Om lovforslaget

Sagsgang

Fremsat 05-10-2016

1. behandlet / henvist til udvalg 12-10-2016

Betænkning afgivet 22-11-2016

2. behandlet/direkte til 3. behandling 01-12-2016

3. behandlet,

vedtaget 06-12-2016

Status: Stadfæstet

Loven er trådt i kraft den 1. januar 2017.

Hvad betyder det?



Effektivisering af hele den almene sektor på

1,5 milliard i 2020

– set i forhold til regnskaberne for 2014

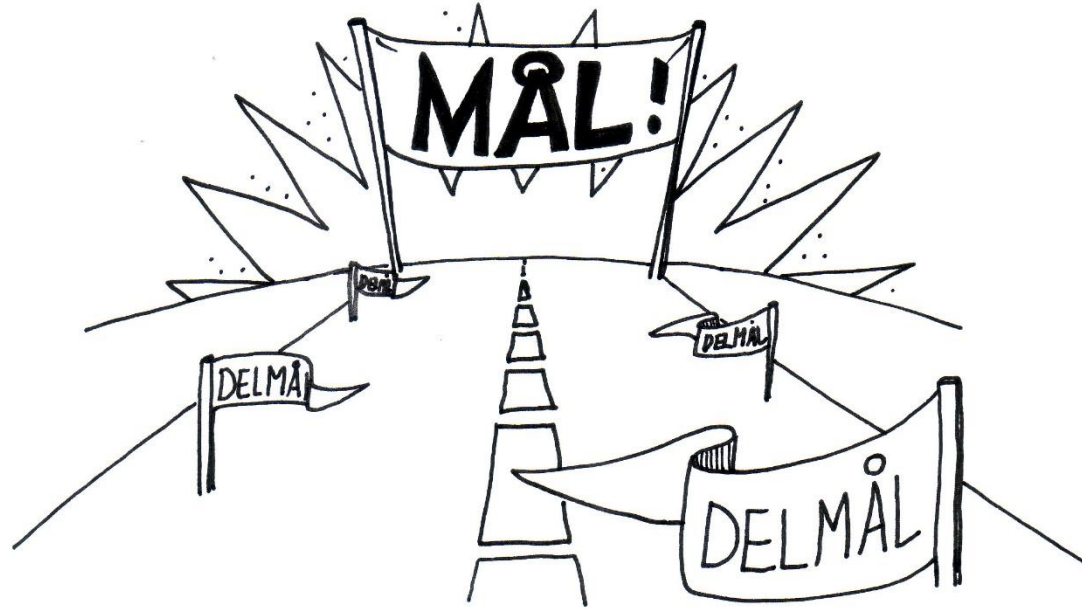


Hvilke områder og konti rammer det?

- 109 Affald
- 110 Forsikringer
- 111 Energiforbrug
- 112.1 Administrationsbidrag
- 114 Kontorhold
- 115 Alm. vedligeholdelse
- 117.1 Istandsættelse ved fraflytning



Vi er på vej mod målet, og
vi gør alt for at nå det



Det er hele den almene sektor der måles på
Det vil sige alle almene boliger

100 sider

AlmenVejledning

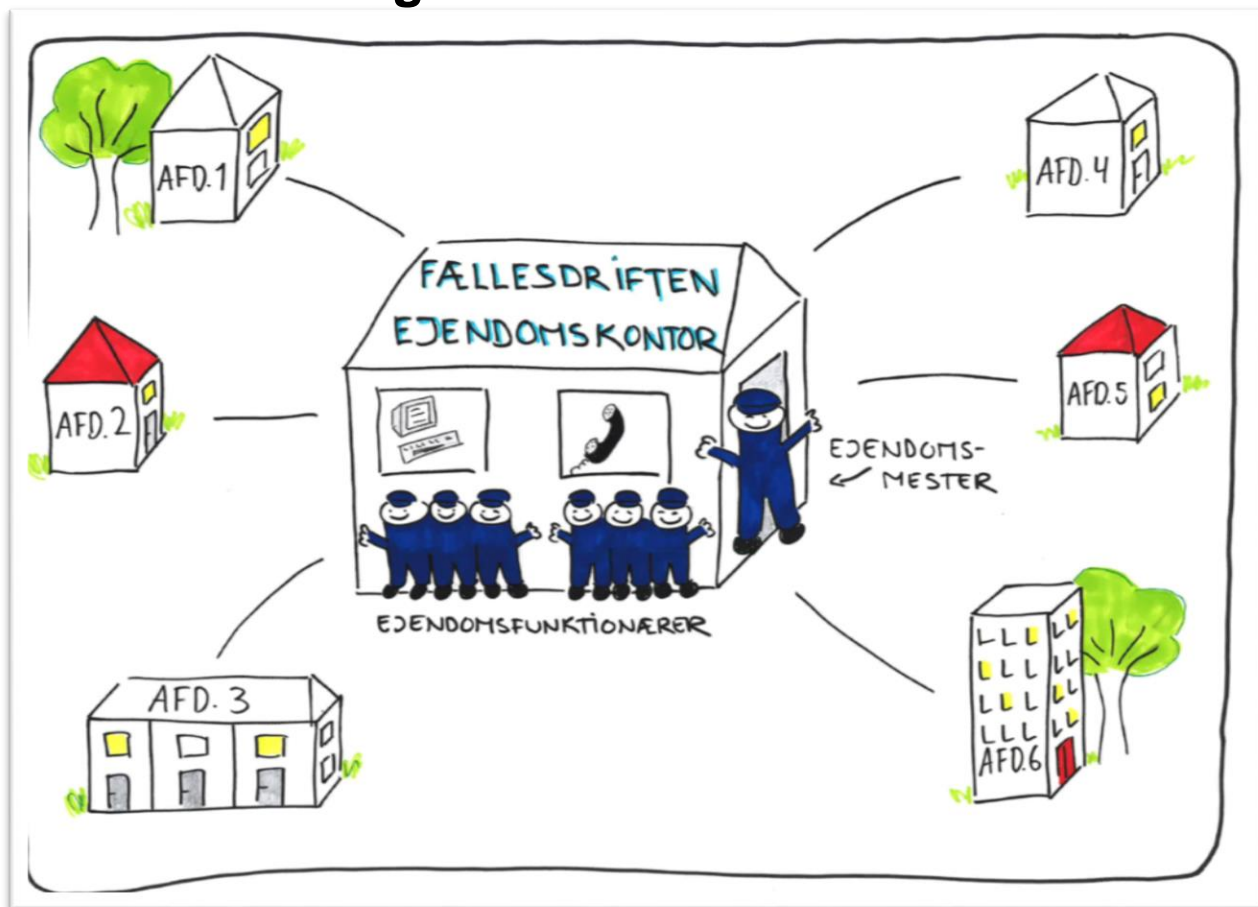
En innovativ vej til
effektiv drift

Program > Projekttering > Udførelse > **Drift** > Innovation og læring

ALMENNENET

ALMENNENET

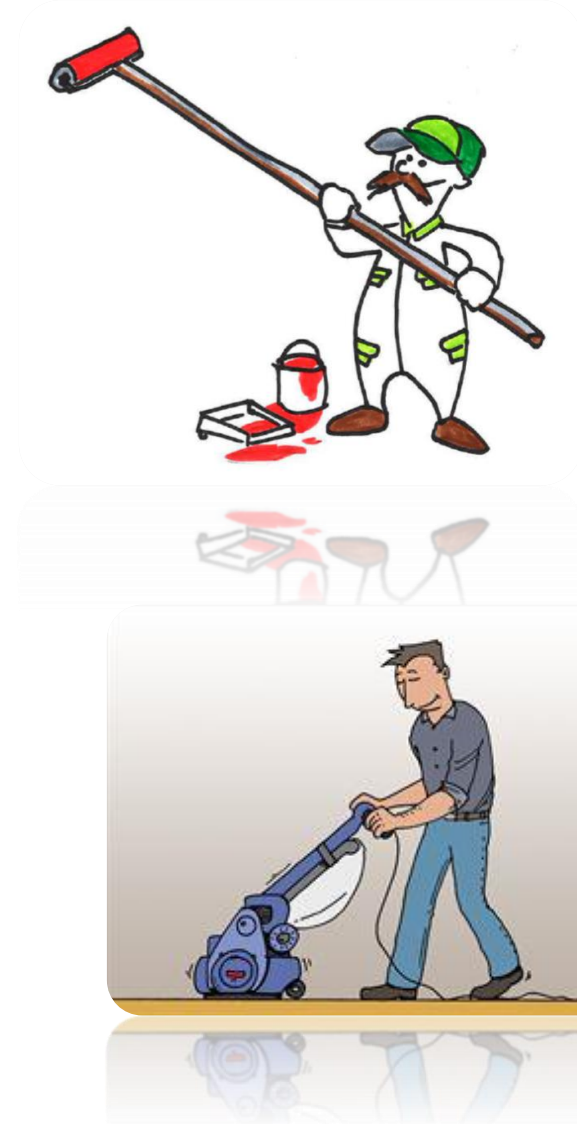
Samdrift mellem afdelinger og vi er Organiseret i Teams



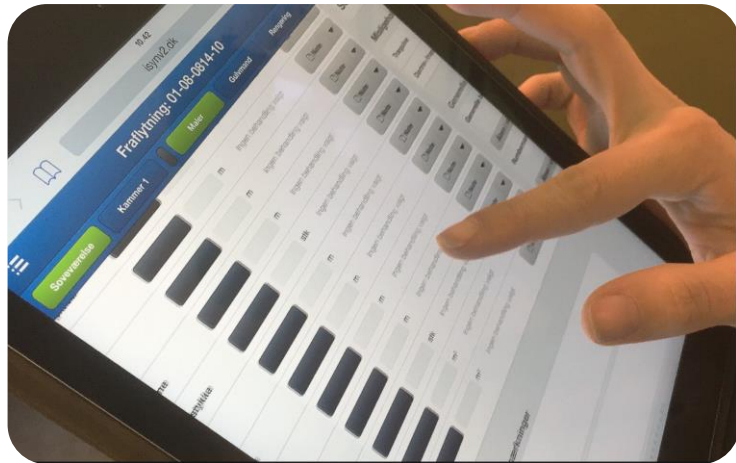
Der var engang vi havde 4 små kontorer i afd. 2-4-9 (Team 2)

Nu har vi 1 ejendomskontor

Udbud på malerarbejde og gulvarbejde



Digitalt fraflyttersyn



Energiruder

Og meget mere

Energiforbedringer



Solceller på Hørhaven 1-3-5-7
Det kommer der også på Rughaven 1A





- Vi er allerede godt i gang med at effektivisere driften.
- Vi arbejder hele tiden på energiforbedrende løsninger.
- Ejendomsfunktionærerne laver flere og flere opgaver, så vi sparer på eksterne Håndværkere

Fokus på affaldshåndtering



- Ordningen til småt brandbart ophører
- Plast og metal skal sorteres

Aalborg uden affald

Affaldshåndteringsplan
2014-2025

FORSLAG



RETÆNK DIT AFFALD

Skal vi have det maksimale ud af affaldet, kræver det, at vi alle sammen tænker over, hvad og hvordan vi smider ud. At vi tænker os om – og tænker anderledes.

På retaenk.dk og facebook.dk/retaenk kan du bl.a. følge med i, hvordan det går med affaldssorteringen og læse mere om, hvordan sortering gør en forskel. På Facebook kan du stille spørgsmål, hvis du er i tvivl om, hvordan du skal sortere dit affald.



Vi er ved at klargøre til kravene for affaldshåndtering i Aalborg kommune



Der kommer information ud til jer omkring sortering af affald



Nye containere til småt brandbart er på vej i denne uge



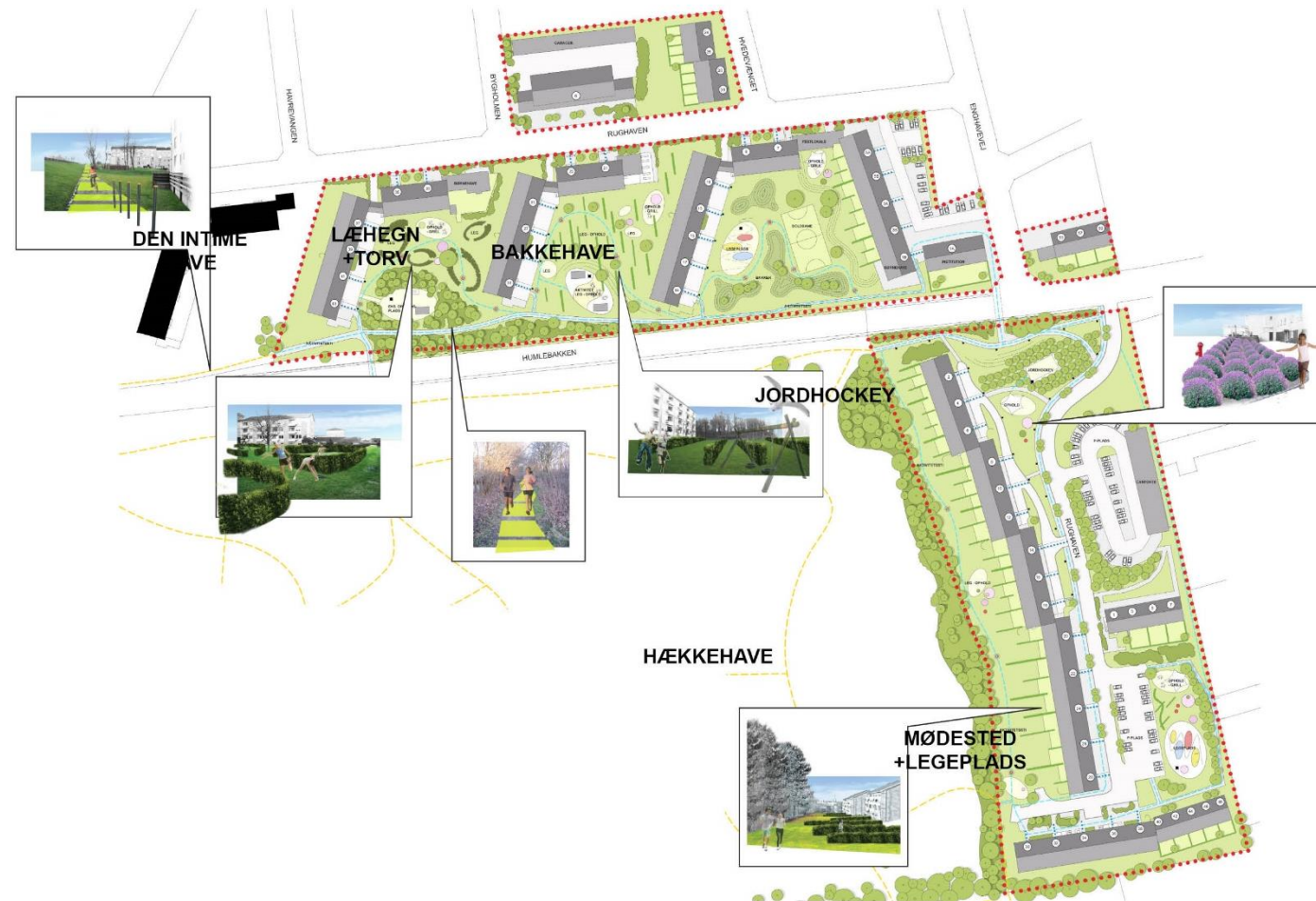
**Og vi sparer på tømningssomkostningerne
Kt. 109**



Tak til beboerne i afdeling 4



Orientering om helhedsplan



Regnskab 2016



Film

Når i hører AKB København og KAB
Så tænk på

Vivabolog





“AFDELINGENS BUDGET”

Regnskab 2016

Overskud kr. 1.112.341,64

Overskud er brugt til afskrivning på underfinansiering

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Større renteindtægter end forventet
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	16.439.226
Henlagt i regnskabsåret	5.175.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.875.216
Ultimo	19.739.010

Pr. m² = kr. 630,28

Regnskab 2016

Større arbejder i året

- Borde og bænkesæt og grillpladser
 - Service på ventilationsanlæg
 - Helhedsplan, driftstilkøb
 - Sokkelrenovering
 - Maling af kældre mm.
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	3.802.650
Henlagt i regnskabsåret	500.000
Anvendt i regnskabsåret	- 85.775
Ultimo	4.216.875

Der har været 256 fraflytninger i 2016.

Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	636.144
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 120.369
Ultimo	515.775

Der har været 8 fraflytninger med tab i 2016

Budget 2018

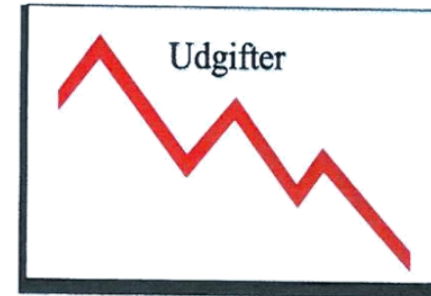


Budget 2018

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

- ☞ Nettokapitaludgifter
- ☞ Faste udgifter
- ☞ Variable udgifter
- ☞ Henlæggelser
- ☞ Ekstraordinære udgifter



Indtægter:

- ☞ Lejeindtægter
- ☞ Renter
- ☞ Tilskud
- ☞ Diverse

Lejeberegning

Budget 2018

- Manglende indtægt i 2018: **Kr. 437.835**

Godkendt

- Svarer til **2%** eller **14,99 kr. pr. kvm**

Årsag:



- Krav fra

Huslejeudvikling

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.342	3.405	62	750
- Bolig på 60 kvm	4.011	4.086	75	900
- Bolig på 70 kvm	4.679	4.767	87	1.049
- Bolig på 80 kvm	5.348	5.448	100	1.199
- Bolig på 90 kvm	6.016	6.129	112	1.349

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Visti M. Lie, Hørhaven 8-ST-TH

Indleveret 7. maj 2017

Opsigelse af aftale om fælles vinduesvask samt betaling herfor, til ophør 30. juni 2017.

Forkastet



Forslag

Forslag 2

Forslagsstiller: Visti M. Lie, Hørhaven 8-ST-TH

Indleveret 7. maj 2017

Alle stemmeberettigede i afdeling 4 kan opstilles til valg til Repræsentantskabet

Udskydes til næste afdelingsmøde



Forslag

Forslag 3

Forslagsstiller: Visti M. Lie, Hørhaven 8-ST-TH

Indleveret 7. maj 2017

Afdelingsmødet giver bemyndigelse til etablering af "sparebende" (i henhold til §8 i forretningsordenen for afdelingsbestyrelser) til at finde besparelser som på sigt kan nedsætte huslejen (som nogle boligselskaber har gjort).

Vedtaget



Forslag

Forslag 4

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Indleveret 6. maj 2017

Der indgås aftaler med henholdsvis Bredbånd Nord og Stofa vedrørende mulighed for levering af internet, således at beboerne stilles frit i valget mellem YouSee, Bredbånd Nord og Stofa som internetleverandør. Dette medfører, at Bredbånd Nord og Stofa vederlagsfrit laver de nødvendige installationer i de enkelte lejemål.

Vedtaget



Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand

- Christian Vestergaard valgt
 - Nanna Thune - modtager genvalg
 - (Ny) Thorvald Thune Andrésson Valgt
-

Valg af suppleanter

Valg for 1 år af gangen

- Stephanie Pedersen – Rughaven 23-1-tv



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

